

# **Renovierungspotential - Tolle 2 Zimmer Altbauwohnung im 3. Liftstock**



**Objektnummer: 7398/1214**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 155,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,48
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,55 €
<b>USt.:</b>	17,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien





  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



 HÖSCH  
IMMOBILIEN



 HÖSCH  
IMMOBILIEN



 HÖSCH  
IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

## Renovierungspotential! Nette 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 5. Bezirks

Diese renovierungsbedürftige **2-Zimmer-Altbauwohnung** mit **59,08 m<sup>2</sup>** im **3. Liftstock** besticht durch ihre **Raumaufteilung** und durch ihre **tolle Aussicht**. Sie befindet sich in einer **begehrten Lage des 5. Bezirkes**. Die Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen einen netten **Stadtblick**.

Zur Zeit befindet sich die Wohnung in einem relativ **renovierungsbedürftigen Zustand**.

### HIGHLIGHTS

- 2 helle Zimmer mit netter Raumaufteilung
- Toller Ausblick
- Schöner Altbau
- Gute Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung und Top-Infrastruktur

Das Haus ist sehr **gepflegt** und verfügt über einen **imposanten**, mit Stuck versehenen **Eingangsbereich** und einen **Lift**. Die Wohnung befindet sich in einer "lebhaften" **Gegend**, in der es einem an nichts fehlt und die immer mehr aufblüht.

Unzählige **Einkaufsmöglichkeiten** und **diverse Lokalitäten** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**, gelangt man schnell in die Innenstadt:

Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel**, **U4 Pilgrammgasse** und **U1 Südtirolerplatz**, der **Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** sowie die **Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62** **Buslinien 12A, 14A** und die **Badner Bahn** befinden sich der Nähe.

**Kaufpreis: € 229.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Lucas Taufer** gerne unter der Rufnummer **0660 7542528** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap